

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XV.189.2016 Rady Gminy Ustka z dnia 12 lutego 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV*. Z wnioskiem o podjęcie przez Radę Gminy Ustka uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła firma SAG ELBUD Gdańsk S. A., działająca w imieniu Inwestora ENERGA Operator S. A.

Budowa stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz napowietrznej dwutorowej linii 110 kV jest niezbędna, z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego Regionu.

Inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 4, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*.

Konieczność zastosowania trybu planu wynika również z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przepisy te narzucają konieczność uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Specyfika inwestycji oraz terenów, przez które przechodzi projektowana linia wymusza taką konieczność, zaś przedmiotowe zgody można uzyskać jedynie w procedurze planu miejscowego.

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka*.

3 Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymagań wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	❖ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone są w przepisach szczegółowych planu. tj. w § 18 - § 35. Przedmiotowe paragrafy precyzują przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 9 precyzują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. ❖ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalone są w przepisach szczegółowych planu. tj. w § 18 - § 35. Przedmiotowe paragrafy precyzują przeznaczenie terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 9 precyzują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 12 traktują o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach osuwania się mas ziemnych. ❖ W § 18, § 22, § 26 – wskazano numery terenów o funkcji EE, ML, R, które są zlokalizowane w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 26 precyzują ustalenia szczegółowe dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 27 precyzują ustalenia szczegółowe dla terenów lasów oznaczonych symbolem ZL. ❖ Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne oraz Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.
art. 1, ust. 2, pkt. 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 10 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a	❖ Ustalenia miejscowego planu w § 12 – precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	także potrzeby osób niepełnosprawnych	obszarów osuwania się mas ziemnych. ❖ Ustalenia miejscowego planu w § 17 precyzują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W ustaleniach planu ustalono <i>strefę ochronną linii 110 kV</i>, gdzie z uwagi na charakter inwestycji wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkami wskazanymi w planie. ❖ Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne oraz Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. zdrowie ludzi.
art. 1, ust. 2, pkt. 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	❖ Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. ❖ Walory ekonomiczne przestrzeni stanowiących grunty rolne i leśne, nie zajmowane na potrzeby budowy linii 110 kV będą mogły być nadal wykorzystywane. Plan nie ogranicza (poza strefą ochronną linii) możliwości zagospodarowania zgodnych z dotychczasowym przeznaczeniem oraz sposobami użytkowania terenów. ❖ Dla projektu planu sporządzono <i>Prognozę Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV</i>, gdzie opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	❖ Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych, jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa. ❖ W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do przejścia przez tereny projektowaną linią elektroenergetyczną.
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	❖ Inwestycja przyczyni się do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego Regionu. ❖ Projekt miejscowego planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
art. 1, ust. 2,	Potrzeby interesu publicznego	❖ Inwestycja stanowi cel publiczny, zapewni bezpieczeństwo energetyczne dla Gminy Ustka i całego

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
pkt. 9		Regionu – stanowi więc interes publiczny, przysłuży się mieszkańcom.
art. 1, ust. 2, pkt. 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	❖ Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania w § 14 precyzują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	❖ Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono Uchwałą Nr XLI.497.2014 Rady Gminy Ustka z dnia 26 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV. ❖ W dniu 21.11.2014 r. Wójt Gminy Ustka wydał obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do 29.12.2014 r. (w tym dopuszczono wnioski w formie elektronicznej). ❖ Pismem z dnia 21.11.2014 r. Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. ❖ Obwieszczeniem z dnia 14.10.2015 r. Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Urzędu Gminy Ustka, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ustka oraz zostało przekazane Sołtysom - z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. ❖ Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 27.10.2015 r. – 25.11.2015 r. w siedzibie Urzędu. ❖ W dniu 06.11.2015 r. odbyła się dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. ❖ Termin składania uwag wyznaczony był do 16.12.2015 r. (w tym dopuszczono uwagi w formie elektronicznej).
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	
art. 1, ust. 2, pkt. 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia	❖ Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania w § 14 precyzują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

art. 1,
ust. 3

Interes publiczny
i interesy prywatne,
w tym zgłaszane
w postaci wniosków
i uwag, zmierzające
do ochrony
istniejącego stanu
zagospodarowania
terenu, jak i zmian
w zakresie jego
zagospodarowania,
a także analizy
ekonomiczne,
środowiskowe i
społeczne

- ❖ Projekt planu wyznacza tereny infrastruktury elektroenergetycznej zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa realizacja stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz napowietrznej dwutorowej linii 110 kV. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, przewiduje możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Ze względu na specyfikę inwestycji, plan w pewnym zakresie, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów pojawiają się w miejscach lokalizacji słupów. Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.
- ❖ **Analizy ekonomiczne** – zawarto w opracowaniu *Prognoza Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV*. Przeznaczenie terenu, jakie proponuje się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zdaniem autorów wywoła negatywne skutki ekonomiczne dla gminy. Najistotniejsze to zmiana dotychczas dopuszczonego sposobu użytkowania. Z tytułu wprowadzonych ograniczeń gmina zostanie narażona na wypłatę odszkodowań.
- ❖ **Analizy środowiskowe** – zawarto w opracowaniu *Gmina Ustka Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV*.
- ❖ **Analizy społeczne** - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Ustka wykonał *Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*. Budowa stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz napowietrznej dwutorowej linii 110 kV jest niezbędna, z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego Gminy Ustka i całego Regionu. Inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walogów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy ❖ Ustalenia planu miejscowego nie przewidują lokalizacji nowej zabudowy. Na części terenów objętych miejscowym planem były już uchwalone miejscowe plany, które straciły moc po uchwaleniu planu związanego z budową linii energetycznej. Plan miejscowy utrzymuje dotychczasowe użytkowanie terenu i funkcje, jakie przypisano danym terenom we wcześniej obowiązujących planach miejscowych.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Gminy Ustka uchwaliła *Uchwałę NR XLII.512.2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Ustka.*

W § 1 przedmiotowej Uchwały stwierdzono konieczność kontynuacji prac nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka a także konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Ustka.

Załącznikiem do Uchwały jest *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ustka.*

W tekście dokumentu nie ma bezpośrednich odniesień do przedmiotowego miejscowego planu. Podano ogólną informację, o łącznej liczbie planów miejscowych będących w trakcie realizacji oraz załączono rysunki, gdzie wskazano ich lokalizację na terenie gminy Ustka. Granic przedmiotowego miejscowego planu nie wykazano na rysunkach.

Ze względu jednak na ponadlokalny charakter przedmiotowej inwestycji celu publicznego, należy uznać, że wprowadzenie do miejscowego planu możliwości jej realizacji, nie stoi w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Należy mieć też na uwadze, iż miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy bilans wydatków i wpływów, które poniesie Gmina Ustka w związku z procedurą zmierzającą do uchwalenia miejscowego planu oraz jego oddziaływaniem – jest przedstawiona w *Prognozie Skutków Finansowych uchwalenia miejscowego planu*

zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy stacji 110/15 kV GPZ Rowy oraz budowy napowietrznej dwutorowej linii 110 kV.

Ponadto Wykonawca tj. firma SAG ELBUD Gdańsk S. A., reprezentujący Inwestora ENERGIA OPERATOR S. A. – pokrywa koszty sporządzenia miejscowego planu – zgodnie z art. 21, ust. 2, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.